

Дайджест основных тем и дискуссий круглого стола «Работа оценщика в условиях трансформации оценочной деятельности»

25 октября 2016 г., г. Воронеж

25 октября 2016 года в Воронеже состоялся круглый стол «Работа оценщика в условиях трансформации оценочной деятельности», собравший более 80 специалистов и экспертов оценочной отрасли из девяти субъектов РФ: Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Ростовской, Саратовской, Ярославской областей и города Москвы.

Организаторами круглого стола выступили Союз Оценщиков и Экспертов Черноземья совместно с Воронежским представительством Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» при поддержке Союза «Торгово-промышленная палата Воронежской области» и Департамента экономического развития Воронежской области. **Стратегическими партнерами** мероприятия выступили Союз Финансово-экономических судебных экспертов, НП «СРОО «Экспертный совет», Ассоциация «Гильдия риэлторов Черноземья», а также многофункциональный комплекс «Романовский», любезно предоставивший один из лучших конференц-залов в городе. **Информационную поддержку** оказали информационно-аналитический бюллетень RWAY, а также журналы «Парадный квартал» и De Facto.

Работу круглого стола приветственными словами открыли начальник отдела региональной финансово-налоговой политики Департамента экономического развития Воронежской области **Николай Шилов**; председатель Комитета по аудиту, бухгалтерскому учету и информационно-правовому сопровождению бизнеса Союза «ТПП Воронежской области», генеральный директор ООО «Светла-Аудит» **Светлана Бригадина**; президент Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья, генеральный директор ООО «ИнвестОценка» **Алексей Москалёв**.

Программа круглого стола была представлена 4 основными секциями, что позволило раскрыть ключевые проблемы оценочной отрасли от изменений в законодательстве об оценочной деятельности и кадастровой

оценке, и в смежных с оценкой отраслях, до практических вопросов построения эффективного взаимодействия оценщиков с потребителями оценочных услуг и органами власти. Лейтмотивом мероприятия стали вопросы трансформации оценочной деятельности, ближайшего будущего оценщиков и отрасли в целом.

Работу первой секции «**Изменения законодательства в области оценочной деятельности. Работа оценщика в новых условиях**» открыл член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ, президент Союза финансово-экономических судебных экспертов, первый заместитель генерального директора ООО «Центр независимой экспертизы собственности», доктор экономических наук, профессор МГСУ **Кирилл Кулаков**. Он прокомментировал основные изменения в законодательстве об оценочной деятельности и саморегулируемых организациях, которые были внесены нормативными актами, принятыми летом текущего года, среди которых: упразднение обязательной экспертизы отчетов об оценке как функции СРО, введение профессионального стандарта, квалификационного экзамена и обязательной аттестации оценщиков по направлениям, а также требование об обязательном размещении оценщиком информации в ЕФРСФДЮЛ.

Далее, в развитие заявленной тематики секции, выступил юрисконсульт Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья **Павел Гусев**, посвятивший свой доклад проблемам формирования системы профессиональных квалификаций и порядку применения профстандарта «Специалист в оценочной деятельности».

Дмитрий Попов, исполнительный директор ООО «Оценка и консалтинг», кандидат экономических наук, преподаватель АНОО «Региональный банковский учебный центр», рассказал о введении с 1 июля 2017 г. обязательного квалификационного экзамена, который ожидает всех без исключения оценщиков. В своем выступлении он также коснулся законодательных изменений в системе про-

фессионального обучения оценщиков (теперь оно осуществляется образовательными организациями высшего образования по программам магистратуры, профессиональной переподготовки и повышения квалификации), а также текущих проблем и перспектив обучения профессиональных оценщиков.

О текущих и перспективных направлениях оценочных услуг и консалтинга по вопросам управления стоимостью, а также других сферах приложения знаний и навыков в области оценочной деятельности, рассказал **Алексей Москалёв**. По его словам, в ближайшем будущем львиная доля оказываемых профессиональными оценщиками услуг по-прежнему будет выполняться в рамках закона об оценочной деятельности № 135-ФЗ. Но вот уже несколько последних лет складывается тенденция активного смещения оценочной деятельности в смежные области, в частности: судебная оценочная экспертиза и рецензирование отчетов оценщиков и заключений экспертов, оценка в рамках реализации проектов финансового и управленческого консалтинга (составление отчетности по РСБУ и МСФО, аудит и Due Diligence, принятие управленческих и инвестиционных решений) и разработка ПО для оценщиков.

Принципиально новый рынок услуг независимым оценщикам открывают изменения в законодательстве о государственной кадастровой оценке в связи с появлением государственных кадастровых оценщиков и ГБУ. Законодательство не предусматривает оказание услуг по государственной кадастровой оценке независимыми оценщиками, но при этом открывает возможности организации эффективного сотрудничества независимых оценщиков с ГБУ по вопросам информационно-аналитического обеспечения, поиска и обработки рыночной информации и проведения необходимых предварительных расчетов в рамках государственной кадастровой оценки. Кроме того, по мнению **Алексея Москалёва**, наиболее профессиональным оценщикам с большим практическим опытом и багажом знаний не стоит забывать и о научно-преподавательской деятельности.

Огромный интерес слушателей первой секции вызвало выступление **Владимира Лебединского**, члена Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ, первого вице-президента и председателя Экспертного совета НП «СРОО «Экспертный

совет», посвященное будущему профессии оценщика.

Он представил аудитории предварительные результаты форсайт-сессии «Трансформация оценочной деятельности», прошедшей в г. Москве 22–23 сентября 2016 года и собравшей уникальную аудиторию, включающую руководителей пяти СРО оценщиков, директоров оценочных компаний, преподавателей ВУЗов.

Участники были разделены на три группы, каждая из которых поэтапно работала над выявлением трендов, угроз/возможностей, форматов/технологий/нормативных актов, оказывающих влияние на оценочную отрасль. Инновационный формат мероприятия, отличный от традиционных круглых столов и встреч, позволил достичь эффективных результатов: по итогам мероприятия был сформирован **проект дорожной карты развития оценочной деятельности**.

Вступительное слово в рамках второй секции, посвященной основным **новациям законодательства о государственной кадастровой оценке и практике оспаривания кадастровой стоимости**, взял **Кирилл Кулаков**. Он прокомментировал введение моратория на проведение государственной кадастровой оценки с 1 января 2017 г. по 1 января 2020 г., а также передачу полномочий по проведению ГКО государственным бюджетным учреждениям (ГБУ), создаваемым по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ.

Алексей Москалёв представил мониторинг практики оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в Центрально-Черноземном регионе, проведенный по итогам I полугодия 2016 г. Невысокая эффективность и некомфортные условия для реализации процедур оспаривания кадастровой стоимости, вызванные достаточно жесткой позицией региональных органов власти, отмечены в Липецкой, Белгородской и Воронежской областях. При этом величина снижения кадастровой стоимости до ее рыночного уровня в результате оспаривания в среднем по Черноземью составляет 58,7%.

Далее **Алексей Москалёв** представил типизацию ошибок, наиболее часто встречающихся в отчетах оценщиков, подготовленных для целей оспаривания кадастровой стоимости. А **Владимир Лебединский**, отвечая на вопросы участников круглого стола, проком-

ментировал наиболее проблемные вопросы практики составления отчетов об оспаривании кадастровой стоимости, обратив внимание на соответствующие Методические разъяснения, постоянную работу над которыми ведет НП «СРОО «Экспертный совет».

Вторая часть круглого стола стартовала секцией, посвященной **актуальным вопросам судебно-оценочной экспертизы** с участием независимых оценщиков. **Кирилл Кулаков**, президент Союза финансово-экономических судебных экспертов, рассказал о проблемах действующего законодательства в области судебно-экспертной деятельности и обратил особое внимание на неравные условия практической деятельности государственных и негосударственных судебных экспертов, которые должны быть нивелированы с принятием закона «О судебно-экспертной деятельности в РФ».

Живой интерес аудитории вызвало выступление члена Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», генерального директора ООО НКЦ «Эталонь», председателя Комитета по оценке и экспертизе Московской ассоциации предпринимателей **Максима Скатова**, посвященное сравнительному анализу «силы» отчета об оценке, экспертного заключения СРО и заключения судебного эксперта с трех основных точек зрения: исхода спора, ответственности составителя и необходимости соблюдения соответствующих законов и методик. Спикер привел целый ряд наглядных примеров того, каким в конкретных судебных делах может быть статус отчета об оценке, экспертного заключения СРОО и заключения судебного эксперта, и как этот статус может меняться в рамках одного и того же судебного дела при изменении исхода спора.

В заключение третьей секции круглого стола **Владимир Лебединский** рассказал о практике проведения рецензирования/«оспаривания» судебных экспертиз. Спикер представил комплексную классификацию рецензий на заключения эксперта, а также осветил задачи рецензирования судебной экспертизы.

При рецензировании заключения, направленного на установление стоимости, решаются задачи: проверка ЗЭ на соответствие законодательству о ГСЭД, проверка ЗЭ

на соответствие методическим положениям ЗОД, выявление нарушений, влияющих на стоимость, определение величин искажения стоимости в результате нарушений.

При рецензировании ЗЭ, направленного на проверку отчета об оценке, решаются такие задачи: проверка ЗЭ на наличие нарушений законодательства о ГСЭД, проверка ЗЭ на предмет корректности трактовки положений ЗОД, анализ нарушений ЗОД, указанных в ЗЭ на предмет влияния на стоимость, определение общей величины искажения стоимости. Дополнительно были представлены примеры из практики экспертов НП «СРОО «Экспертный совет» по выполнению таких экспертиз для различных заказчиков.

Четвертая секция мероприятия продолжилась выступлением **Владимира Лебединского** освещением практических вопросов безопасности и правовой защиты оценщиков, вызвавшим бурную дискуссию аудитории. По его словам, в последнее время участилось количество случаев уголовного преследования оценщиков. Более того, нередко вина продавца/покупателя частично или полностью ложится на оценщика. В таких ситуациях приходится констатировать, что оценщик остается «один на один» с государственной машиной. НП «СРОО «Экспертный совет» оказывает информационную, юридическую и методическую поддержку оценщикам, попавшим в подобную ситуацию. Участники круглого стола ознакомились с брошюрой «Основы безопасности оценщика», включающей базовые «правила безопасности», которые необходимо соблюдать в ежедневной практике работы оценщика.

Далее стартовала панельная дискуссия, посвященная **практическим аспектам выстраивания эффективного взаимодействия оценщиков с потребителями оценочных услуг** и представителями смежных профессий.

Первыми в дискуссию с оценочным сообществом вступили представители залоговых служб ключевых банков, представленных в Черноземье: Центрально-Черноземного банка ПАО «Сбербанк», Банка ВТБ (ПАО), ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» и АО «ЮниКредит Банк». Активно обсуждались рекомендации банков по оценке активов для целей залога в условиях кризиса (в том числе, проблемных активов и долгов), последние измене-

ния законодательства о Центральном Банке РФ, банках и банковской деятельности в части оценки и предмета залога и возможных проблем взаимоотношений оценщика, коммерческого банка и ЦБ РФ, а также проблемы информационно-аналитического обеспечения и автоматизации оценочной деятельности. Далее был заслушан доклад **Светланы Сидоренко**, генерального директора ООО ЭПГ «Юника-С», члена Экспертного совета НП «СРО Ассоциации Российских магистров оценки», посвященный дайджесту основных тем и дискуссий на VII Международной конференции по оценочной деятельности, проходившей 13–14 октября 2016 г. в г. Москве.

На актуальные вопросы страхования ответственности оценщиков ответили представители филиала СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области – заместитель директора **Игорь Бородин** и начальник отдела страхования имущества и ответственности **Юлия Ефимовская**.

В продолжение темы построения эффективного взаимодействия оценщиков и оценочных компаний региона слово взял **Алексей Москалёв**, рассказавший об итогах первого года работы первого в регионе профессионального объединения оценочных компаний и ЧПО независимо от членства в СРО – Союза Оценщиков Черноземья.

О формировании принципиально нового для региона формата сотрудничества между

оценщиками и риэлторами рассказали представители Ассоциации «Гильдия Риэлторов Черноземья» – президент **Наталья Колесникова** и вице-президент **Ирина Киселева**. А **Светлана Бригадина** рассказала о планах создания в регионе Совета по оценочной деятельности при ТПП Воронежской области, который должен дать новый виток в развитии системы взаимодействия оценочного сообщества и потребителей оценочных услуг. Ею было отмечено успешное функционирование подобных коллегиальных совещательных органов в Республике Татарстан, Волгоградской, Вологодской, Омской, Астраханской и Челябинской областях, в Пермском крае.

В заключение организаторы подвели итоги работы круглого стола и поблагодарили спикеров и всех участников за живой интерес и активное участие в обсуждении. Гости и организаторы договорились о дальнейшем развитии взаимоотношений, сотрудничестве и совместном поиске решений проблем развития оценочной деятельности.

Более подробную информацию об итогах мероприятия и основные презентации докладчиков можно найти на официальном сайте Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья: www.оценщики-черноземья.рф.

Далее представлены материалы докладов основных выступлений.



Проблемы обучения оценщиков в России

Д.И. Попов,

исполнительный директор
ООО «Оценка и консалтинг»,
к.э.н., преподаватель
АНОО «Региональный банковский учебный центр»

Стоит признать, что проблема подготовки и повышения квалификации оценщиков в нашей стране всегда стояла остро. И в период становления профессии, который происходил в условиях формирования рыночных отношений, и в текущий момент, когда происходит активное реформирование оценочной деятельности. Собственно, сама оценочная деятельность, как вид профессиональной деятельности, предполагает участие профессионалов.

Наибольшее число оценщиков пришло в отрасль по результатам освоения программ профессиональной переподготовки. Для большинства программ профессиональной переподготовки по направлению «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» основа представлена вариантом, утвержденным Минобразования РФ 12.05.2000 г. в составе Государственных требований к программам профессиональной переподготовки оценщиков в Российской Федерации. Нормативная трудоемкость образовательных программ очной формы обучения превышает 800 часов и включает обязательный минимум базовых (основных) дисциплин, а также расширенную часть специализированных дисциплин, охватывающих основные направления оценки. В составе программ заложено учебное время на аудиторную работу с преподавателем, включающее изучение теории и практические занятия. Предусматривается также и самостоятельная работа слушателей.

Необходимо отметить, что указанные типовые программы, несмотря на то, что они достаточно плотно закрепились в образовательной среде, требуют пересмотра. Так и происходит, с учетом запроса практики и требований законодательства. Но учитывая введение профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности», стоит ожидать более значительных изменений программ профессиональной переподготовки как в части базовых, так и в части специализированных дисциплин.

Положения Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», касающиеся профессионального обучения оценщиков, в современной редакции предусматривают подготовку оценщиков в системе образовательных организаций высшего образования по программам магистратуры,

профессиональной переподготовки, повышения квалификации. Законом не конкретизированы формы обучения, и процесс подготовки оценщиков может осуществляться в очной, очно-заочной или заочной форме, допускается также и дистанционная форма. Распределение образовательных программ подготовки оценщиков по видам, полученное на основе анализа данных Рособрандзора (ГИС «Реестр организаций, осуществляющих образовательную деятельность по аккредитованным образовательным программам»), выглядит следующим образом: 83% – программы профессиональной переподготовки, 13% – магистратуры и 4% – бакалавриат.

Необходимо отметить, что организация образовательной деятельности в части повышения квалификации оценщиков возлагается также и на СРО оценщиков. Требования по прохождению членами СРО оценщиков курсов повышения квалификации (профессиональной переподготовки) и их периодичности могут устанавливаться внутренними документами СРО, в том числе, в качестве дополнительных требований к членству.

Одной из важнейших законодательных новаций является обязанность оценщика подтверждать квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена. Причем эту процедуру предполагается оценщикам проходить регулярно не реже одного раза в три года. Свидетельством, подтверждающим сдачу квалификационного экзамена, является квалификационный аттестат.



Отчет об оценке, экспертное заключение СРОО или заключение судебного эксперта: что сильнее?

М.А. Скатов,

член Совета Союза специалистов оценщиков
«Федерация специалистов оценщиков»,
генеральный директор ООО НКЦ «Эталонь»,
председатель Комитета по оценке и экспертизе
Московской ассоциации предпринимателей

Сравнивать и выявлять сильные стороны отчета об оценке, экспертного заключения СРОО и заключения судебного эксперта необходимо как минимум с трех позиций:

- ✓ с точки зрения исхода спора;
- ✓ с точки зрения ответственности составителя;
- ✓ с точки зрения формальной «зарегулированности» процесса, т.е. необходимости соблюдения составителем определенных законов, стандартов и методик.

Непосредственно статус данных документов в судебном процессе кроется в содержании данных понятий, которым их наполнил законодатель. Отдельно следует отметить, что в связи с принятием Федерального закона № 172-ФЗ от 02.06.2016 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статус экспертного заключения СРОО резко упал, и эта тенденция устойчиво сохраняется. Теперь экспертное заключение СРОО – не что иное, как «личное мнение эксперта/экспертов в отношении отчета об оценке», сама экспертиза СРОО отчета как контрольно-надзорная процедура, гарантирующая ответственность СРОО за результаты деятельности своих членов, законодательно упразднена. Таким образом, экспертиза сегодня носит сугубо добровольный характер, что, несомненно, отрицательно сказывается на роли экспертного заключения СРОО как документа доказательственного значения, как в гражданском обороте, так и в судебном процессе.

Одним из доказательств падения статуса экспертного заключения СРОО служит принятие Банком России Положения о порядке проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, согласно которому Банк России самостоятельно выносит «суждение о стоимости предмета залога» на основании федеральных стандартов оценки и готовит так называемое «залоговое заключение».

Резюмируя рассмотрение правовых основ вышеуказанных документов, можно отметить, что Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предполагает оспоримость отчета об оценке как документа доказательственного значения в суде, равно как и оспоримость экспертного заключения СРОО как «личного мнения эксперта/экспертов». Таким образом, вследствие последних зако-

нотательных новелл экспертное заключение СРОО по своей доказательственной силе приблизилось в судебном процессе к заключению специалиста.

Вместе с тем, статус заключения судебного эксперта, отвечающего требованиям Федерального закона № 73-ФЗ, остается достаточно стабильным. Заключение судебного эксперта в судебном процессе исследуется на равных с остальными доказательствами по делу, суждение об обоснованности сделанных в заключении выводов выносит суд. При этом Федеральный закон № 73-ФЗ не предполагает возможности «прямой оспоримости» заключения судебного эксперта, но закрепляет возможность его «косвенной оспоримости» – через дополнительную/повторную судебную экспертизу в случае наличия сомнений в обоснованности выводов первой.

Следует подчеркнуть, что наличие положительного заключения СРОО – не гарантия принятия отчета об оценке в суде в качестве надлежащего доказательства величины стоимости, а скорее «один из» аргументов, наряду с заключением специалиста, однако сам отчет об оценке (в случае реальной обоснованности и достоверности выводов оценщика) может составить в суде серьезную конкуренцию заключению судебного эксперта. Также не стоит пренебрегать возможностью рецензирования отчетов об оценке противоборствующей стороны, а также заключений судебных экспертов, ведь заключение специалиста также приобщается к материалам дела и может служить весомым аргументом при принятии судом решения.

В итоге сильнее в рамках судебного заседания становится тот документ, который составлен с соблюдением всех необходимых требований закона и методик, и не вызывает у суда сомнений в обоснованности выводов. Также следует не забывать об ответственности составителей рассматриваемых документов (оценщика, эксперта СРОО или судебного эксперта) в случае причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности или дачи заведомо ложного заключения.

И, наконец, следует сравнить отчет об оценке, экспертное заключение СРОО и заключение судебного эксперта с точки зрения формальной «зарегулированности» процесса. Принятие ФЗ «О судебно-экспертной деятельности в РФ», позволит установить жесткие требования к научному обоснованию методов, применяемых при подготовке стоимостных заключений судебных экспертов.

Профессиональное объединение оценщиков и оценочных компаний как инструмент эффективного взаимодействия оценочного сообщества и потребителей оценочных услуг

А.И. Москалёв,

Президент Союза Оценщиков
и Экспертов Черноземья,
генеральный директор ООО «ИнвестОценка»,
член Экспертного совета РОО, MBA, ССМ

Вот уже почти год, как у нас в регионе работает Союз Оценщиков Черноземья – первое в регионе профессиональное объединение оценочных компаний и частнопрактикующих оценщиков независимо от их членства в СРО. Союз был создан с целью обеспечения общественного доверия к профессиональной и предпринимательской деятельности оценщиков, а также формирования условий для консолидации потенциала и координации совместных усилий по выстраиванию конструктивного взаимодействия между субъектами рынка оценочных услуг Центрально-Черноземного региона в интересах его дальнейшего развития.

Союз Оценщиков Черноземья призван **улучшить** коммуникации и обратную связь между оценочным сообществом и ключевыми потребителями оценочных услуг региона (в том числе, органами государственной власти), **создать** необходимые условия для обеспечения защиты прав, повышения профессионального уровня оценщиков Черноземья и качества оказываемых ими оценочных услуг, **наладить** эффективную систему информационно-аналитического и методического обеспечения оценочной деятельности в регионе, стать эффективной дискуссионной площадкой для оценочного сообщества и потребителей оценочных услуг Центрально-Черноземного региона, местом обмена опытом и решения общих проблем и задач в области развития оценочной деятельности в регионе.

17 октября 2016 г. решением Минюста РФ по Воронежской области Союз Оценщиков Черноземья был переименован в Союз Оценщиков и Экспертов Черноземья, что отвечает выбранной стратегии развития нашего профессионального объединения и учета сложившегося тренда смещения применения знаний и навыков в области оценочной деятельности в сторону судебно-оценочной и судебной финансово-экономической экспертизы. В целях приобщения деятельности экспертов Союза к лучшей российской практике проведения судебных экспертиз мы получили аккредитацию при Союзе Финансово-экономических судебных экспертов (г. Москва).

На протяжении этого года Союз выступил организатором цикла тематических бизнес-завтраков под общим названием «Завтрак с Оценщиком».

В марте мы провели завтрак с представителями банковского сектора региона, обсудив наиболее проблемные взаимоотношения оценщиков и залоговиков. В мае состоялся завтрак, посвященный кадастровой оценке и практике оспаривания кадастровой стоимости в регионе. Мы тогда еще не знали о сюрпризах, приготовленным нам государством в июне. Но, тем не менее, нам удалось конструктивно выстроить диалог и с органами власти, и с предпринимателями. И, наконец, в октябре состоялся круглый стол «Работа оценщика в условиях трансформации оценочной деятельности».

Отдельным направлением деятельности Союза является организация информационно-аналитического и методического обеспечения оценщиков региона. На базе Союза создан профильный комитет, в задачи которого ставятся направление, координация и рецензирование аналитических материалов и исследований аналитиков региона и, при необходимости, внесение в них корректировок с учетом мнения сторонних экспертов, в целях повышения их качества, объективности и практической ценности.

Ставя во главу угла тему построения эффективного взаимодействия оценщиков, органов власти и потребителей оценочных услуг, в этом году мы инициировали создание двух рабочих групп – регионального совета экспертов рынка недвижимости совместно с Гильдией Риэлторов Черноземья и Совета по оценочной деятельности, экспертизе и защите прав потребителей оценочных услуг при ТПП Воронежской области. В рамках рабочих групп-советов планируется обсуждение проблемных вопросов взаимодействия оценочного сообщества, потребителей оценочных услуг и органов власти. ТПП является очень хорошей платформой для организации подобного взаимодействия.

А конструктивное общение с риэлторами позволит решать вопросы обеспечения оценщиков первичной верифицированной информацией о сделках и ценах предложений, в том числе для повышения качества выпускаемой нами аналитики рынка недвижимости. Более подробную информацию о деятельности Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья можно найти на его официальном сайте: www.оценщики-черноземья.рф.

Формирование системы взаимодействия оценщиков и риэлторов, как профессиональных участников рынка недвижимости региона

И.В. Киселева,

вице-президент Ассоциации

«Гильдия Риэлторов Черноземья»,

директор ГК «Центр ипотечного кредитования»

В рамках формирования системы взаимодействия оценщиков и риэлторов как профессиональных участников рынка недвижимости региона Союз Оценщиков и Экспертов Черноземья выступил инициатором совместного с Ассоциацией «Гильдия риэлторов Черноземья» проекта создания независимого постоянно действующего коллегиального совещательного органа – Регионального совета экспертов рынка недвижимости (РСЭРН). Идея сотрудничества продиктована временем, а также тесным взаимодействием оценочного и риэлторского сообщества в рамках профессиональной деятельности.

Рынок недвижимости в регионе трансформируется и оперативно реагирует на изменения в экономической системе Российской Федерации. Законодательные инициативы правительства РФ в сфере кадастрового учета, налогообложения, жилищного кредитования привели к пониманию необходимости конструктивного взаимодействия.

25 октября 2016 г. на деловой встрече, которая прошла в формате круглого стола – «Работа оценщика в условиях трансформации оценочной деятельности», между Союзом Оценщиков и Экспертов Черноземья и Гильдией Риэлторов Черноземья было заключено Соглашение о сотрудничестве.

Определены следующие направления взаимодействия:

1. информационно-аналитическое, экспертно-консультационное и методическое обеспечение

ключевых участников рынка недвижимости (риэлторов, оценщиков, банков, строительных компаний и органов государственной власти) региона;

2. создание единой мультиистинговой системы (ЕМЛС) рынка недвижимости региона;

3. разработка автоматизированной информационно-аналитической системы ценового зонирования и мониторинга рынка недвижимости региона;

4. организация дискуссионных площадок и тематических мероприятий в целях повышения профессионального уровня участников рынка недвижимости.

Региональный совет экспертов рынка недвижимости планируется формировать из профессиональных участников рынка недвижимости региона: риэлторов, оценщиков, независимых аналитиков и консультантов по недвижимости; строительных и девелоперских компаний; профильных подразделений финансово-кредитных институтов; органов государственной власти; профильных образовательных учреждений и представителей региональных СМИ. Первое организационное заседание Совета планируется уже в текущем году.

Руководство Гильдии уверено, что сотрудничество профессиональных участников рынка риэлторских и оценочных услуг приведет к укреплению цивилизованного рынка недвижимости Центрально-Черноземного региона, повышению качества услуг и уверенному росту компаний, участвующих в реализации партнерских соглашений.

